



平成24年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年4月13日

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 大  
 コード番号 3244 URL http://samty.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)江口 和志  
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役 (氏名)小川 靖展 TEL 06-6838-3616  
 四半期報告書提出予定日 平成24年4月13日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年11月期第1四半期の連結業績(平成23年12月1日～平成24年2月29日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年11月期第1四半期	2,342	22.4	381	△13.9	5	△93.5	△30	—
23年11月期第1四半期	1,914	16.4	443	△13.3	81	27.4	90	101.0

(注) 包括利益 24年11月期第1四半期 △25百万円(—%) 23年11月期第1四半期 100百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年11月期第1四半期	△188 04	— —
23年11月期第1四半期	637 33	612 26

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年11月期第1四半期	66,480	15,789	23.7
23年11月期	64,953	15,900	24.5

(参考) 自己資本 24年11月期第1四半期 15,763百万円 23年11月期 15,884百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年11月期	—	00 00	—	1,200 00	1,200 00
24年11月期	—				
24年11月期(予想)		00 00	—	1,200 00	1,200 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年11月期の連結業績予想(平成23年12月1日～平成24年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	7,600	13.5	1,200	△14.8	300	△50.4	200	△44.1	1,225 80
通期	20,000	23.3	3,500	22.8	1,500	16.5	1,200	0.7	7,354 83

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
  - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
  - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
  - ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料「2. サマリー情報(その他)」に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

#### (4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年11月期1Q	166,693株	23年11月期	163,158株
24年11月期1Q	一株	23年11月期	一株
24年11月期1Q	163,158株	23年11月期1Q	142,021株

#### ※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	7
四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報等	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にあるなかで、緩やかに持ち直しているものの、欧州の債務危機による海外景気の下振れ懸念やデフレの影響、雇用情勢の悪化懸念等、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、資金調達環境の改善を受け、新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は概ね回復基調で推移しております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは当期を「飛躍元年」の年度と位置づけ、安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件仕入の強化に努めてまいりました。また、事業エリアの拡大を図るため、株式会社ビーロットと業務提携契約を締結し、不動産賃貸事業の強化を図るため、サムティ管理株式会社を設立致しました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は売上高は2,342百万円（前年同四半期比22.4%増）、営業利益は381百万円（前年同四半期比13.9%減）、経常利益は5百万円（前年同四半期比93.5%減）、四半期純損失は30百万円（前年同四半期は90百万円の四半期純利益）となりました。

（セグメント別の状況）

## ①不動産事業

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発を行っております。

投資用マンションとして「サムティ南堀江LUCE（大阪市西区）」及び「S-RESIDENCE難波EAST（大阪市浪速区）」等において54戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,263百万円（前年同四半期比68.2%増）、営業利益172百万円（前年同四半期比51.7%増）となりました。

## ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

賃料収入の増加を図るべく、積極的に入居者及びテナント誘致活動を展開し、また賃貸コスト圧縮に努めてまいりました。

この結果、当該事業の売上高は995百万円（前年同四半期比11.7%減）、営業利益は537百万円（前年同四半期比5.3%減）となりました。

## ③その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪府中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

この結果、当該事業の売上高は93百万円（前年同四半期比11.9%増）、営業利益は11百万円（前年同四半期比141.1%増）となりました。

（注）各事業の売上高にはセグメント間の内部売上高が含まれております。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

## ①資産、負債及び純資産

（資産）

当第1四半期連結会計期間の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、1,527百万円増加し、66,480百万円となっております。このうち流動資産は1,257百万円増加し、22,662百万円となっており、固定資産は271百万円増加し、43,806百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、収益不動産の取得等による販売用不動産1,495百万円の増加であります。固定資産の主な増加要因は、賃貸用固定資産の取得等による有形固定資産355百万円の増加であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間の負債合計は前連結会計年度末と比べ、1,638百万円増加し、50,691百万円となっております。このうち流動負債は1,028百万円減少し、17,505百万円となっており、固定負債は2,667百万円増加し、33,185百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、1年内返済長期借入金1,060百万円の減少であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金2,731百万円の増加であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、剰余金の配当195百万円等により、前連結会計年度末と比べ、111百万円減少し、15,789百万円となっております。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動により1,994百万円減少、投資活動により517百万円減少、財務活動により1,962百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、550百万円減少し、当第1四半期連結累計期間末には3,403百万円となりました。

当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における営業活動により使用した資金は、1,994百万円(前第1四半期連結累計期間は1,566百万円の支出)となりました。これは主に、たな卸資産の増加1,971百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における投資活動により使用した資金は、517百万円(前第1四半期連結累計期間は858百万円の収入)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出512百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における財務活動により得た資金は、1,962百万円(前第1四半期連結累計期間は70百万円の収入)となりました。これは主に、短期借入による収入480百万円、長期借入による収入2,734百万円、長期借入金の返済による支出1,063百万円、配当金の支払いによる支出194百万円によるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年11月期の業績予想につきましては、平成24年1月13日に公表いたしました「平成23年11月期決算短信(連結)」の業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

## 2. サマリー情報(その他)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

#### (1 株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、これによる影響はありません。

### (4) 追加情報

#### (会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計上の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

## 3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

## 4. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,539	3,989
売掛金	106	81
販売用不動産	10,312	11,808
仕掛販売用不動産	5,624	6,100
商品	0	0
貯蔵品	2	1
繰延税金資産	323	290
その他	504	399
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	21,405	22,662
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,249	16,350
信託建物(純額)	1,905	1,892
土地	22,210	22,398
信託土地	1,059	1,059
その他(純額)	630	709
有形固定資産合計	42,055	42,411
無形固定資産		
のれん	133	131
その他	125	119
無形固定資産合計	258	250
投資その他の資産		
投資有価証券	225	236
長期貸付金	144	132
繰延税金資産	456	407
その他	412	386
貸倒引当金	△18	△18
投資その他の資産合計	1,220	1,144
固定資産合計	43,534	43,806
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	13	11
繰延資産合計	13	11
資産合計	64,953	66,480

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	258	296
短期借入金	140	547
1年内返済予定の長期借入金	17,141	16,080
未払法人税等	289	9
その他	705	572
流動負債合計	18,534	17,505
固定負債		
長期借入金	27,153	29,884
繰延税金負債	501	440
退職給付引当金	50	55
預り敷金保証金	1,624	1,642
建設協力金	874	861
匿名組合出資預り金	260	260
その他	54	41
固定負債合計	30,518	33,185
負債合計	49,052	50,691
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,887	4,936
資本剰余金	4,787	4,836
利益剰余金	6,218	5,992
株主資本合計	15,893	15,765
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	8
繰延ヘッジ損益	△11	△10
その他の包括利益累計額合計	△9	△1
新株予約権	14	25
少数株主持分	1	—
純資産合計	15,900	15,789
負債純資産合計	64,953	66,480



## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年2月29日)
売上高	1,914	2,342
売上原価	1,012	1,346
売上総利益	902	996
販売費及び一般管理費	458	614
営業利益	443	381
営業外収益		
受取利息	2	1
匿名組合投資利益	91	—
金利スワップ評価益	0	0
その他	8	3
営業外収益合計	101	5
営業外費用		
支払利息	365	357
支払手数料	91	19
その他	7	4
営業外費用合計	463	381
経常利益	81	5
特別利益		
固定資産売却益	82	—
その他	0	—
特別利益合計	82	—
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	—	17
その他	1	1
特別損失合計	1	19
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	163	△14
法人税、住民税及び事業税	6	3
法人税等調整額	66	15
法人税等合計	72	18
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	90	△32
少数株主損失(△)	—	△1
四半期純利益又は四半期純損失(△)	90	△30

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年2月29日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	90	△32
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	6
繰延ヘッジ損益	3	1
その他の包括利益合計	10	7
四半期包括利益	100	△25
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	100	△23
少数株主に係る四半期包括利益	—	△1

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年2月29日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	163	△14
減価償却費	210	192
のれん償却額	1	2
受取利息	△2	△1
支払利息	365	357
為替差損益 (△は益)	0	△0
有形固定資産売却損益 (△は益)	△82	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2	4
売上債権の増減額 (△は増加)	20	24
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,704	△1,971
仕入債務の増減額 (△は減少)	254	38
預り敷金保証金の増減額 (△は減少)	45	18
その他	△438	△13
小計	△1,165	△1,362
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	△367	△361
法人税等の支払額	△36	△272
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,566	△1,994
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△100	△512
有形固定資産の売却による収入	896	—
無形固定資産の取得による支出	△3	△3
投資有価証券の売却による収入	168	—
出資金の取得による支出	△15	△0
出資金の清算による収入	0	0
長期貸付けによる支出	△83	—
長期貸付金の回収による収入	—	11
建設協力金の支払による支出	△13	△13
その他	8	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	858	△517
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	100	480
短期借入金の返済による支出	△1,444	△73
長期借入れによる収入	2,980	2,734
長期借入金の返済による支出	△1,926	△1,063
株式の発行による収入	590	98
配当金の支払額	△138	△194
その他	△91	△19
財務活動によるキャッシュ・フロー	70	1,962
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△637	△550
現金及び現金同等物の期首残高	4,409	3,954
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△28	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,743	3,403

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報等

## I 前第1四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23年2月28日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	743	1,087	83	1,914	—	1,914
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7	40	—	47	△47	—
計	751	1,127	83	1,962	△47	1,914
セグメント利益	113	567	4	686	△244	443

- (注) 1. セグメント利益の調整額△244百万円は、セグメント間取引消去△36百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△207百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24年2月29日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,263	995	84	2,342	—	2,342
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	9	9	△9	—
計	1,263	995	93	2,352	△9	2,342
セグメント利益	172	537	11	721	△339	381

- (注) 1. セグメント利益の調整額△339百万円は、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△328百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23年2月28日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年2月25日 定時株主総会	普通株式	138	1,000	平成22年11月30日	平成23年2月28日	利益剰余金

## 2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

## 3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24年2月29日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年2月28日 定時株主総会	普通株式	195	1,200	平成23年11月30日	平成24年2月29日	利益剰余金

## 2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

## 3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。